

STADGAR

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LUNNAGÅRD, Horda.Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

Föreningen, vars firma är BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LUNNAGÅRD har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom i Horda av Rydaholms socken, Jönköpings län, åt medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem, benämnes bostadsrätt, och medlem som innehar bostadsrätt benämnes bostadsrättshavare.

Medlemskap.

§ 2.

Föreningens medlemmar skola utgöras av:

- a) föreningens stiftare,
- b) personer, som vunnit inträde i enlighet med § 3.

§ 3.

Inträde i föreningen kan erhållas av person, som tecknar sig för eller inköper bostadsrätt i föreningens hus. Medlemmar antagas av styrelsen.

Bostadsrättshavaren erhåller genom styrelsens försorg ett bostadsrättsbevis, som skall utvisa dagen för utfärdandet samt bostadsrättshavarens nummer, ävensom innefatta fullständigt utdrag ur lägenhetsförteckningen såvitt rör bostadsrättshavarens lägenhet. Å bostadsrättsbeviset, till vilket föreningens stadgar skola fogas, skola av bostadsrättshavaren gjorda inbetalningar införas och kvitteras.

§ 4.

Person, som fullgjort stadgandet i § 3, får under här nedan angivna villkor åt sig med bostadsrätt upplåtan den lägenhet, som av honom å vederbörlig teckningslista tecknats eller, om han senare inträder i föreningen, den lägenhet, som han från annan övertagit.

Följande villkor gälla för utövandet av denna bostadsrätt:

1. att medlem i föreskriven ordning erlagt för resp. lägenhet utgående grundavgift (insats):

2. att medlem å tider, som av styrelsen bestämmes, erlägger föreskriven årsavgift (hyra) ävensom i 8 § c) omfördäld avgift.

Grundavgift räknas efter lägenhets andelsvärde och utgör c:a 5% av detta andelsvärde. Grundavgiften skall inbetalas till föreningens styrelse.

Årsavgiften avväges så, att den med hänsyn till lägenhets andelsvärde kommer att motsvara vad å lägenheten belöper av

a) ränta och amortering;

b) övriga omkostnader för egendomens drift och förvaltning.

Förutom här ovan stadgade avgifter äger föreningen att å föreningsmöte med 2/3 majoritet besluta om uttaxering från samtliga medlemmar av en avgift i förhållande till andelsvärdet, dock till belopp ej överstigande 50 kronor för år och medlem för bestridande av utgifter för egendomens vård och förbättring. Sådant tillskott skall erläggas senast tre månader efter det beslut om tillskottet fattades.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må ej utgå. Ej heller må, utöver vad ovan sagts, bostadsrättshavare avfordras särskilt tillskott till täckande av föreningens opåräknade utgifter.

§ 5.

Avliden bostadsrättshavares make, arvinge eller adoptivbarn är berättigad att efter till styrelsen gjord skriftlig anmälan inträda i föreningen och övertaga den avlidnes rättigheter och skyldigheter.

Äro arvingarna flera avser medlemsskapet sterbhuset eller den eller de av sterbhusdelägarna, som erhållit bostadsrätten sig tillskiftad.

I övrigt må överlåtelse av bostadsrätt ske på sätt 25§ i bostadsrättsföreningslagen stadgar. Godkännande av nytillträdande medlem tillkommer styrelsen.

§ 6.

Därest bostadsrättshavare icke själv utövar bostadsrätten äger han rätt att, efter styrelsens medgivande och godkännande av uthyrningsbeloppet, uthyra lägenheten, dock med iakttagande av gällande bestämmelser i 45 § av bostadsrättsföreningslagen.

§ 7.

Bostadsrättshavare äger att genom till styrelsen ställd skriftlig uppsägning, som skall vara försedd med hans egenhändiga och bevittnade namnteckning, avsäga sig bostadsrätten, dock att utträde ej får ske tidigare än 2 år från det bostadsrätten till honom uppläts. Sker avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter 3 månader från det avsägelsen skedde.

Fonder.

§ 8.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a) reservfond;
- b) dispositionsfond;
- c) fond för inre reparationer.

a) Reservfonden bildas genom årlig avsättning av minst 0,1 % av andelsvärdet, dock lägst 5% av föreningens årsvinst enligt 17 § 1 mom. första stycket föreningslagen. Dylik avsättning skall ske in till dess reservfonden uppgår till minst ett belopp, motsvarande 5 % av samtliga andelsvärden dock lägst det belopp varom stadgas i 17 § 1 mom. andra stycket föreningslagen.

b) Dispositionsfonden bildas av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet. Ur denna fond bestrides omkostnaderna för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltningen, hyresförluster och andra förluster å föreningens rörelse, ävensom andra beslutade kostnader för medlemmarnas trevnad i den mån annorlunda icke föreskrivits vid beslutet.

c) Fonden för inre reparationer bildas genom erläggande samtidigt med årsavgiften av belopp, som för år motsvarar 0,3 % av lägenhetens andelsvärde.

Fonden disponeras av bostadsrättshavaren personligen i så måt-

to att denne får av fonden tillgodogöra sig belopp, motsvarande kostnaderna för reparationer inom hans lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkas eller godkännas såsom behövlige. Denna rätt till disposition av reparationsfondens medel inträder ej förrän efter 3 år från vederbörandes första inbetalning till densamma.

Avflyttar bostadsrättshavaren skall erforderlig reparation av den av honom innehavda lägenheten i första hand bestridas av den å hans konto inestående delen av reparationsfonden.

Styrelse och revisorer.

§ 9.

Föreningens angelägenheter handhavas av en styrelse bestående av fem ledamöter, varav en utses av Rydaholms socken. Bostadsrättsföreningens val av styrelseledamöter sker vid ordinarie föreningssammanträde.

Därjämte utses två suppleanter, varav en utses av Rydaholms socken, bostadsrättsföreningens val av suppleanter sker vid ordinarie föreningssammanträde.

Styrelseledamöter och suppleanter utses för en tid av två år. Efter ett år avgår minst hälften av de av bostadsrättsföreningen första gången valda styrelseledamöterna och suppleanterna.

Fråga om vem som skall avgå första gången avgöres genom lottning.

Avgående ledamöter och suppleanter kan återväljas.

§ 10.

Styrelsen, som har sitt säte i Horda konstituerar sig själv och utser inom sig ordförande, sekreterare och vice värd.

Styrelsen utser inom sig två firmatecknare, vilka gemensamt teckna föreningens firma.

Alla styrelseledamöterna skola skriftligen kallas till styrelsens sammanträden. I kallelsen skola upptagas de ärenden, som skola behandlas vid sammanträdet. I annat fall får därvid något beslut icke fattas.

Styrelsen är beslutförför, när tre ledamöter äro närvarande och om beslutet ense.

Om inom styrelsen tillsättes särskilt utskott för handhavande av löpande angelägenheter, skall den av Rydaholms socken utsedde styrelseledamoten ingå i sådant utskott.

§ 11.

Styrelsen ansvarar för att föreningens bokföring ordnas i enlighet med föreskrifterna i gällande bokföringslag.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

Före januari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

§ 12.

Styrelsen äger ej utan föreningssammanträdes bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom.

Utan medgivande av Rydaholms socken får ej heller egendom nedrivas eller försälas.

§ 13.

Styrelsen skall varje år företaga besiktning av föreningens egendom och inventering av övriga tillgångar samt däröver avgiva redogörelse i sin årsberättelse.

§ 14.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses för en tid av ett år två revisorer samt två suppleanter för dem. Rydaholm socken utser en av revisorerna samt en av suppleanterna. Bostadsrättsföreningens val av revisor och suppleant sker vid ordinarie föreningssammanträde.

Avgående revisor eller suppleant kan återväljas.

Revisorerna åligger:

att verkställa årsrevision och däröver avgiva berättelse, varvid revisorerna skola tillse, att styrelsens beslut ej strida mot allmän lag eller föreningens stadgar och att föreningens tillgångar icke upptagits över sitt värde;
att till- eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsen; samt
att minst en gång i kvartalet granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid kontrolleras att alla utgifter äro försedda med vederbörliga verifikationer samt att den kontanta kassan överensstämmer med dagens kassasaldo.

Revisorerna skola deltaga i den årliga besiktningen av föreningens egendomar samt vid inventering av övriga tillgångar.

Årsrevision skall vara verkställd och berättelse avgiven senast den 1 mars.

Över av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen äga tillfälle att yttra sig, och åligger det styrelsen att över anmärkningarna avgiva skriftlig förklaring till föreningssammanträdet, vilken skall vara avfattad senast åtta dagar före mötet.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelse samt styrelsens yttrande i anledning av revisorernas eventuella anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst åtta dagar före det föreningssammanträde å vilket de skola förekomma till behandling.

Rydaholms socken äger rätt att verkställa den inspektion och revision, som staden kan vilja utöva; och åligger det styrelse och revisorer att därvid tillhanda gå med önskade upplysningar.

Föreningssammanträde.

§ 15.

Ordinarie föreningssammanträde hålles årligen före mars månads utgång.

Extra sammanträde hålles då styrelsen eller revisorerna finna omständigheterna därtill föranleda eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen inlämna skriftlig anhållan med angivande av ärendet som önskas behandlat.

§ 16.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningssammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst 10 dagar före sammanträdet hållande.

§ 17.

På ordinarie sammanträde skall förekomma:

- a) uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar;
- b) val av ordförande för sammanträdet;
- c) val av justeringsmän;
- d) fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett;

- e) styrelsens förvaltningsberättelse;
- f) revisorernas berättelse;
- g) fastställande av balansräkning;
- h) fråga om ansvarsfrihet för styrelsen;
- i) fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av uppstådd förlust;
- j) fråga om arvode;
- k) val av styrelseledamöter och suppleanter;
- l) val av revisorer och suppleanter;
- m) övriga i stadgeenlig ordning anmälda ärenden.

Intill dess ordförande blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande eller vice ordförande eller, vid förfall för dem, av den till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna.

På extra föreningssammanträde skola förekomma endast de ärenden, för vilka sammanträdet utlysts och vilka angivits i kallelsen till detsamma.

§ 18.

Kallelse till sammanträde, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag senast två veckor före sammanträdet å lämplig plats inom föreningens egendom. Medlem, som ej bor inom föreningens egendom, skall skriftligen kallas under sin till styrelsen angivna adress och kallelse för befordran avlämnas till allmänna posten senast 7:e dagen före sammanträdet.

Andra meddelanden skola bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å lämplig plats inom föreningens egendom.

§ 19.

Å förenings-sammanträde äro bostadsrättshavare och andra medlemmar lika röstberättigade i föreningens alla angelägenheter.

Den, som häftar för oguldna avgifter, äger ej rösträtt.

Varje medlem har en röst.

Medlem äger icke överlåta sin rösträtt åt annan; dock kan medlem såsom ombud företräda juridisk person.

Bolag, förening eller annan juridisk person har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud. Ombud äger blott företräda en medlem.

Medlem, som uppsagt sig till utträde ut föreningen, äger icke rösträtt.

§ 20.

Omröstning vid föreningssammanträde sker öppet, där ej närvarande röstberättigad medlem påkallar slutet omröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottnings, men gäller i andra frågor den mening, som biträdes av ordföranden.

§ 21.

De fall - bland annat frågor om ändring av dessa stadgar - då särskild röstövertvikt erfordras för giltighet av beslut, omförmäles i 67 och 70 §§ i lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

För ändring av dessa stadgar fordras därjämte, att den beslutade ändringen godkännes av Rydaholms socken.

§ 22.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till det inre på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare. Även är han skyldig efter tillsägelse dagen före, där detta ske kan, underkasta sig den syn, som styrelsen och revisorerna årligen göreta, eller den, som av dem dessemellan med skäl kan anses nödvändig, åliggande det bostadsrättshavaren att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder, styrelsen så bestämmer, vid äventyr antingen att åtgärden eljest på den försumliges bekostnad utföres eller att bestämmelsen i 25 § här nedan varder av styrelsen tillämpad.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, gas-, vatten- och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten (stamledningar dock undantagna), ringledning, klossetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar, dock så att föreningen ansvarar för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Föreningen svarar för reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskador, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens skriftliga tillstånd företaga omändring av lägenheten.

Omkostnaderna för av bostadsrättshavaren gjorda eller honom

Ålagda reparationer inom resp. lägenhet betalas av hans tillgodohavande av fonden för inre reparationer så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten är innehavaren skyldig att ofördröjligen göra anmälan därom till styrelsen, samt att hålla lägenheten tillgänglig för inspektion, som företages av styrelsens representanter.

Bostadsrättshavaren är skyldig att underkasta sin lägenhet sådan desinfektion, som av styrelsen kan anses påkallad, Kostnader för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icke får bebo lägenheten under den tid sådara arbeten pågå, skola betalas av bostadsrättshavarens tillgodohavande av fonden för inre reparationer, så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 23.

Bostadsrättshavaren är pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten; åliggande det bostadsrättshavaren att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter styrelsen i sådant hänseende kan meddela. Bostadsrättshavaren är ock skyldig hålla noggrann tillsyn därå att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrymmas i lägenheten.

§ 24.

Underlåter bostadsrättshavaren att i rätt tid fullgöra inbetalningar av grundavgift, som förfaller till betalning före det tillträde av lägenheten får ske, äger styrelsen, där ej rättelse sker inom en månad efter anmaning och ej haller med styrelsens medgivande tillträde ägt rum, förklara avtalet om upplåtelse hävt. Anmaning sker genom rekommenderat brev.

Då avtal sålunda hävts, kan inbetalat belopp ej återfördras och äger föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada, som ej ersatts genom inbetalt belopp.

§ 25.

Nyttjanderätt till lägenhet, som innehaves under bostadsrätt, vare, där tillträde ägt rum, förverkad och föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1) om bostadsrättinnehavaren dröjer med erläggande av grundavgift, särskilt tillskott eller årsavgift utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet;

2) om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom tillskyndas föreningen eller medlem;

3) om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande eller han, utan att vara därtill berättigad, i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande person;

4) om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 23 § skall vid lägenhetens begagnade iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt dessa stadgar åligger bostadsrättshavaren;

5) om bostadsrättshavaren förvägrar föreningen tillträde till lägenheten, när sådant erfordras för utövande av nödig tillsyn eller för utförande av arbete som påkallas och giltig utsäkt ej kan visas;

6) om bostadsrättshavaren i övrigt åsidosätter något honom enligt dessa stadgar eller föreningens eller styrelsens beslut åvilande förpliktelser, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerligen vikt.

Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftligt erkännande om uppsägning lämnas.

Sker uppsägning av anledning, som i 1, 4 och 5 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skiljts från lägenheten, skall försäljas, omförmäles i 53 § i bostadsrättsföreningslagen.

Då avtal hävts enligt 24 § eller bostadsrätt efter uppsägning

försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 26.

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt.

Medlem, som ej är bostadsrättshavare, kan efter beslut af föreningssammanträde uteslutas om han förfar bedrägligt mot föreningen eller eljest företager handling, som skadar dess intressen.

§ 27.

Därest statligt lån beviljas föreningen skall intill dess nämnda lån tillfullo guldits eller avskrivits gälla

- a) högre avgifter få icke uttagas än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit,
- b) vid uthyrning av lägenhet får icke uttagas högre hyra än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivet,
- c) bostadsrättshavare får icke utan medgivande af föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet,
- d) en ledamot af styrelse minst jämte suppleant för denna utses af vederbörande kommunala myndighet,
- e) en revisor jämte en suppleant för denne utses af vederbörande kommunala myndighet,
- f) revisorerna åligger det att tillse jämväl, att styrelsens beslut ej strider mot statlig länemyndighets föreskrifter eller mot förenings mot sådan myndighet gjorda åtaganden,
- g) ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete,
- h) vid likvidation skall en var återkomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott, skall detta överlämnas till Rydaholms kommun, att användas till ändamål, som Kungl. Bostadsstyrelsen kan godkänna,
- i) föreningens stadgar får ej ändras utan Kungl. Bostadsstyrelsens godkännande.

§ 28.

Twister emellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall hänskjutas till avgörande av skiljenämnd enligt lag om skiljemän av den 14 juni 1929, dock med undantag av fråga om nyttjanderättens förverkande eller föreningens fordran hos medlem.

§ 29.

Vid likvidation skola föreningens behållna tillgångar skiftas mellan dem, som, då likvidationen inträder, äro medlemmar i föreningen: och äger envar medlem, såsom förut sagts, återbekomma högst så mycket, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott, Uppstår överskott, skall detta, därest annat icke föranledes av stadgandet i § 27 mom. h, tillfalla Rydaholms kommun.

§ 30.

I allt varom ej här ovan stadgats, gäller lagen den 1 juni 1919 om ekonomiska föreningar och lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Att ovanstående stadgar blivit antagna av Bostadsrättsföreningen Lunnagård vid sammanträde i Horda den 28 januari 1956 betyga undertecknade, föreningens styrelse och suppleanter.

Sune Olsson

Karin Bau

Sven Johansson

Sven Karlsson

Enock Sandberg

vald av Rydaholms kommunalfullmäktige
Styrelsens ordinarie ledamöter.

Conrad Ståhl

Wils-Arne Johansson

Ragnar Andersson

vald av Rydaholms kommunalfullmäktige
Styrelsens suppleanter.

Samtliga egenhändiga namnteckningar bevittnas:

H. Wandt

Josef Ljung.